

საქართველოს კანონი

ქონების ლეგალიზების შესახებ

მუხლი 1. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია შექმნას დამატებითი გარანტიები საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და სხვა კანონმდებლობით აღიარებული კერძო საკუთრების უფლების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

მუხლი 2. სახელმწიფო, როგორც საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი

ნებისმიერი სახელმწიფო ორგანო და თანამდებობის პირი ვალდებულია უზრუნველყოს კერძო საკუთრების უფლების გარანტირებული დაცვა და ხელშეუხებლობა.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) პირი - ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, ასევე მათი გაერთიანება;

ბ) ნივთი - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული მოძრავი ან უძრავი ნივთი;

გ) ქონება - ნივთი, ფასიანი ქაღალდი ან/და მოთხოვნის უფლება, რომელიც პირს საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფოსაგან ან თვითმმართველი ერთეულისგან პირდაპირ ან წარმოებული სახით;

დ) საკუთრების შექმნის საფუძველი - პირისთვის სამართლებრივი აქტით ან/და გარიგებით ქონების გადაცემა მისთვის საკუთრებაში გადაცემის პირობით;

ე) ქონების ლეგალიზება - ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე კანონიერი საკუთრების უფლების დადასტურება, რაც შეიძლება შეიზღუდოს ან ჩამორთმეულ იქნეს მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

მუხლი 4. კანონის მოქმედების სფერო

1. ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის ნებისმიერ ქონებაზე, რომელზეც საკუთრების შექმნა განხორციელდა ან საკუთრების შექმნის საფუძველი წარმოიშვა გარიგებით ან სამართლებრივი აქტით 2007 წლის 1 აპრილამდე, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონებისა.

2. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება:

ა) ქონებაზე, რომლის პრივატიზება აკრძალულია “სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით;

ბ) ქონებაზე, რომელზეც საკუთრების უფლების ან საკუთრების შექმნის საფუძვლის გაუქმების შესახებ ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის

მიმდინარეობს სასამართლო დავა (რომლის ერთ-ერთი მხარე სახელმწიფოა) ან ადმინისტრაციული წარმოება;

გ) ქონებაზე, რომელზეც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის მიმდინარეობს გამოძიება საკუთრების (საკუთრების შეძენის საფუძვლის) განკარგვის მართლზომიერების დასადგენად;

ე) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XLIV¹ თავით და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის VII² თავით გათვალისწინებულ ქონებაზე;

ე) ყალბი დოკუმენტის წარდგენის გზით მოპოვებულ ქონებაზე.

3. ამ კანონის მოქმედება გავრცელდება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ქონებაზე სასამართლო დავის, ადმინისტრაციული წარმოების ან გამოძიების შეწყვეტის შემთხვევაში. ამ შემთხვევაში აღნიშნული ქონება ჩაითვლება ლეგალიზებულად და მასზე გავრცელდება ამ კანონის მე-5 და მე-6 მუხლების დებულებები.

მუხლი 5. ქონების ლეგალიზაციის წესი

1. ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ლეგალიზებულად ჩაითვალოს 2007 წლის პირველ აპრილამდე ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ქონებაზე განხორციელებული საკუთრების შეძენა ან/და საკუთრების შეძენის საფუძველი.

2. ბათილია ყველა ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც ეწინააღმდეგება ამ კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

3. თუ ამ კანონით გათვალისწინებულ ლეგალიზებას ექვემდებარება ერთსადაიმავე ქონებაზე განხორციელებული საკუთრების შეძენა და საკუთრების შეძენის საფუძველი, მაშინ ლეგალიზებულად ითვლება საკუთრების შეძენა.

4. ამ კანონის საფუძველზე ქონების შეძენის ან/და ქონების შეძენის საფუძვლის ლეგალიზება არ ათავისუფლებს პირს უფლება-მოვალეობების შესრულებისგან, თუ მას სახელმწიფოსგან ან თვითმმართველი ერთეულისგან ქონება გადაეცა რაიმე პირობის შესრულების სანაცვლოდ.

5. თუ სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის პრივატიზების შემდეგ სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის მიერ დადგინდება რაიმე სახის ცვლილება (გარდა სავალდებულო სერვიტუტისა), რომელიც არ იყო დაწესებული პრივატიზების დროს, მესაკუთრე უფლებამოსილია აღნიშნული ცვლილების სანაცვლოდ მოითხოვოს კომპენსაცია (თუ ამ ცვლილების განხორციელების წინააღმდეგია). სახელმწიფო ან შესაბამისი თვითმმართველი ერთეული ვალდებულია დააკმაყოფილოს მესაკუთრის ამგვარი მოთხოვნა.

6. თუ ამ კანონის ამოქმედებამდე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონება გადავიდა კერძო საკუთრებაში, მაშინ ამგვარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაბათილების ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში მისი ძალაში შესვლიდან წარმოშობილი შედეგების გაუქმება დასაშვებია მხოლოდ მოსამართლის გადაწყვეტილებით.

მუხლი 6. ქონებაზე საკუთრების შეძენის ან/და საკუთრების შეძენის საფუძვლის მართლზომიერების დასადგენად გამოძიების წარმოების, ან ნებისმიერი სხვა ფორმით კონტროლის, შესწავლის, შემოწმების შეზღუდვა

1. სახელმწიფო ორგანოს და თანამდებობის პირს ეკრძალება ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ქონებაზე საკუთრების შეძენის ან/და

საკუთრების შეძენის საფუძვლის მართლზომიერების დასადგენად გამოძიების წარმოება, ან ნებისმიერი სხვა ფორმით კონტროლი, შესწავლა, შემოწმება.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტში დადგენილი აკრძალვა არ ვრცელდება ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ქონების განკარგვის მართლზომიერების თაობაზე წარმოებულ გამოძიებაზე, იმ პირობის გათვალისწინებით, რომ არ შეიღახოს მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 7. დასკვნითი დებულება

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს

საქართველოს პრეზიდენტი

მიხეილ სააკაშვილი